ДОГОВОР № ОГЭУ
безвозмездного пользования нежилыми помещениями

g. Москва

Частное образовательное учреждение высшего образования СОВРЕМЕННАЯ ГУМАНИТАРНАЯ АКАДЕМИЯ (ЧОУ ВО СГА), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице // Руководителя // Департамента недвижимости и транспорта ЧОУ ВО СГА Тихомирова Николая Антоновича, действующего на основании Доверенности № 68 от «04» февраля 2019 г., с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Открытый гуманитарно-экономический университет» (АНО ВО ОГЭУ), именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Ректора Лукьяновой Анны Викторовны, действующего на основании Устава, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю в безвозмездное пользование нежилое помещение № 104 (№ 46 по БТИ) общей площадью 6,0 кв.м. на основании акта приема-передачи (Приложение № 1), находящиеся на 1 этаже здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4, принадлежащего Ссудодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «26» марта 2018 года сделана запись регистрации № 77/100/412/2018-1586.

Нежилое помещение № 104 (далее по тексту нежилое помещение) отмечено на поэтажном плане БТИ (1 этаж) под № 46 (Приложение № 2) – общей площадью 6,0 кв.м.

Нежилое помещение передается для временного использования в уставных целях.

1.2. Ссудодатель предоставляет нежилое помещение Ссудополучателю на основании акта приема-передачи для целевого использования согласно п. 1.1. договора.

1.3. Ссудодатель гарантирует, что до заключения настоящего договора нежилое помещение, предоставленное в пользование по настоящему договору по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4 не обременено, не отчуждено, в споре и под арестом не состоит.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Ссудодатель обязан:
- предоставить Ссудополучателю в пользование нежилое помещение на период, определенный сторонами в п. 4.1. Договора, для использования в целях указанных в п. 1.1. Договора;
- обеспечить возможность свободного использования сотрудниками и посетителями Ссудополучателя мест общего пользования, расположенных в здании, необходимых для целевого использования нежилого помещения согласно п. 1.1. договора;
- обеспечить возможность свободного использования сотрудниками и посетителями Ссудополучателя инфраструктуры доступности для маломобильных групп населения, к которой относятся: тактильная плитка от входа в здание до входа в помещение, в буфет и в оборудованные места общего пользования, система средств информационной поддержки на путях движения с дублированием шрифтом Брайлинг, возможность доступа на объект собаки-проводника; сменное кресло-коляска; переносная индукционная петля; места для размещения личного автотранспорта для маломобильных групп населения с дворовой территории здания, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, строение 4;
- при авариях, произошедших по вине Ссудополучателя, принимать неотложные меры по их устранению;
- проводить за свой счет капитальный ремонт помещения;
- по окончании срока действия настоящего договора принять предоставленное в
безвозмездное пользование помещение по акту сдачи-приемки.
2.2. Ссудополучатель обязан:
- использовать помещение только в соответствии с его назначением, указанным в п. 1.4 договора;
- проводить за свой счет текущий ремонт;
- обеспечить сохранность и надлежащее состояние инженерных сетей, коммуникаций и оборудования в помещении;
- не производить в помещении без письменного разрешения Ссудодателя прокладку скрытых и открытых коммуникаций, переоборудования. Надлежаще оформленным разрешением считается отдельно оформленный и выданный на основании согласованных проектов документ за подписью уполномоченных представителей Ссудодателя;
- соблюдать в помещении требования местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им помещения. В случае предъявления контролирующими органами Ссудополучателю требований о необходимости приведения используемого помещения в соответствие с требованиями нормативных документов, в том числе относительно хозяйственной деятельности Ссудополучателя и выполнением определенных видов работ, такие расходы Ссудополучателя компенсации Ссудодателем не подлежат;
- немедленно извещать Ссудодателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) помещению ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения помещения;
- обеспечивать представителям Ссудодателя беспрепятственный доступ в помещение для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора;
- сообщить Ссудодателю в письменном виде, не позднее, чем за месяц, о предстоящем освобождении используемого помещения как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при его досрочном прекращении;
- выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, местных государственных санитарно-эпидемиологических и пожарных надзоров, иных государственных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, ставящих под угрозу сохранность помещения, экологическую и санитарную обстановку вне арендованных помещений;
- отвечать за соблюдение правил противопожарного режима (Приложение № 3), правил техники безопасности (Приложение № 4), правил организации движения на территории (Приложение № 5), правил внутреннего распорядка и режима своими работниками, а также командированными к Ссудополучателю лицами;
- по окончании срока действия настоящего договора сдать помещение по Акту сдачи-приемки.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
3.1. За ненадлежащее исполнение своих обязательств, стороны вправе требовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков.
3.2. При нарушении Ссудополучателем своих обязательств, Ссудодатель имеет право расторгнуть договор.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ
4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента передачи имущества во временное пользование, и действует до ___________________ 20__ г.
4.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно в случае невыполнения одной из сторон своих обязательств, предусмотренных п. 2.1 и 2.2 Договора и гражданским законодательством.
4.3. Каждая из сторон вправе расторгнуть в однонаправленном внесудебном порядке настоящий Договор, при условии уведомления другой стороны не менее чем за три месяца до даты расторжения.
5. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ
5.1. Все споры и разногласия стороны обязаны решать путем переговоров. При неурегулировании сторонами возникших разногласий спор передается на решение арбитражного суда.
5.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительным соглашением, имеющим равную с договором юридическую силу.
5.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Ссудодателя, второй у Ссудополучателя.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ, ЯВЛЯЮЩИХСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА
Приложение № 1 – Акт приема-передачи.
Приложение № 2 – Планировочный план 1 этажа.
Приложение № 3 - Правила противопожарного режима.
Приложение № 4 - Правила техники безопасности.
Приложение № 5 – Правила организации движения на территории.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН
Ссудополучатель:
АНО ВО ОГЭУ
Адрес: 109147, г. Москва, ул. Таганская, д. 31/22, пом. 27
ИНН 7709983145
КПП 770901001
Р/сч. 40703810938000006114
ПАО «Сбербанк России» г. Москва
К/сч. 30101810400000000225
БИК 044525225
ОГРН 1167700074959
ОКПО 45893952
ОКВЭД 85.22

Ссудодатель:
ЧОУ ВО СГА
Адрес: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 3, стр. 1
ИНН 7701023168
КПП 770501001
Р/к 40703810138310100238
ПАО «Сбербанк России» г. Москва
К/с 30101810400000000225
БИК 044525225
ОКОНХ 92110
ОКПО 46359427

Ректор АНО ВО ОГЭУ

А.В. Лукьянова

Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА

Н.А. Тихомиров
Приложение № 1
к Договору № ОГЭУ безвозмездного пользования нежилыми помещениями от «08» февраля 2019 г.

А К Т
приема-передачи

g. Москва «08» февраля 2019 г.

Частное образовательное учреждение высшего образования СОВРЕМЕННАЯ ГУМАНИТАРНАЯ АКАДЕМИЯ (ЧОУ ВО СГА), именуемое в дальнейшем «Ссудодатель», в лице Руководителя Департамента недвижимости и транспорта ЧОУ ВО СГА Тихомирова Николая Антоновича, действующего на основании Доверенности № 68 от «04» февраля 2019 г., с одной стороны, и Автономная некоммерческая организация высшего образования «Открытый гуманитарно-экономический университет» (АНО ВО ОГЭУ), именуемая в дальнейшем «Ссудополучатель», в лице Ректора Лукьяновой Анны Викторовны, действующего на основании Устава, совместно в дальнейшем именуемые «Стороны», составили настоящий акт о нижеследующем:

Ссудодатель предоставляет Ссудополучателю в безвозмездное пользование нежилое помещение № 104 (№ 46 по БТИ) общей площадью 6,0 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, стр. 4 (1 этаж), принадлежащего Ссудодателю на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «26» марта 2018 года сделана запись регистрации № 77/100/412/2018-1586.

Нежилое помещение № 104 (далее по тексту нежилое помещение) отмечено на поэтажном плане БТИ (1 этаж) под № 46, являющимся неотъемлемой частью Договора № ОГЭУ безвозмездного пользования нежилыми помещениями от «08» февраля 2019 г.

На момент передачи состояние помещения хорошее, пригодное для эксплуатации по целевому назначению.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

Подписи Сторон

Ссудополучатель:
Ректор АНО ВО ОГЭУ
А.В. Лукьянова

Ссудодатель:
Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА
Н.А. Тихомиров
Приложение № 2
к Договору № ОГЭУ безвозмездного пользования
нежилыми помещениями от «05» февраля 2019 г.

ПЛАН ЧАСТИ ЭТАЖА

1-й этаж

Ссудополучатель:
Ректор АНО ВО ОГЭУ
А.В. Лукьянова

Ссудодатель:
Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА
Н.А. Тихомиров
Приложение № 3
к Договору № ОГЭУ безвозмездного пользования
нежилими помещениями от «В» января 2019 г.

ПРАВИЛА
противопожарного режима

г. Москва «Об» декабря 2019 г.


Ответственность за соблюдение и выполнение требований правил противопожарного режима в используемых нежилых помещениях несет Ссудополучатель.

Ссудополучатель берет на себя выполнение следующих обязательств:
1. Выполнять, соблюдать, и обеспечивать выполнение персоналом правил противопожарного режима в используемых помещениях, в соответствии с настоящими Правилами.
2. В течение 3 (трех) дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение №2) назначить приказом по организации ответственного за противопожарную безопасность, который будет отвечать за соблюдение требований правил противопожарного режима.
3. Обеспечить проведение противопожарного инструктажа и прохождение пожарно-технического минимума. Копии удостоверения прохождения пожарно-технического минимума и список персонала, прошедшего инструктаж, предоставить Ссудодателю в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Акта приема-передачи (Приложение №2).
4. Разработать инструкцию о мерах пожарной безопасности, план эвакуации людей, разместить их в помещениях и обеспечить их изучение. Регулярно проводить тренировки по эвакуации персонала при возможном возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций.
5. Разместить в помещениях таблички с указанием ответственного за противопожарный режим и с указанием номера телефона вызова пожарной охраны.
6. Обеспечить, за свой счет, помещения первичными средствами пожаротушения (огнетушителями) в соответствии с действующими нормами, а также их сохранность и своевременную перезарядку.
7. Обеспечить исправное состояние и работоспособность установленных в помещениях средств автоматической противопожарной защиты, в случае обнаружения неисправности немедленно сообщить Ссудодателю.
8. Запретить производство перепланировки помещений без согласования с Ссудодателем и органами ОНД и ПР МЧС. В случае проведения ремонта помещений с применением кровельных покрытий, горючей облицовки на путях эвакуации и т.п. до начала работ предъявить в органы ОНД и ПР МЧС сертификаты на материалы.
9. Обеспечить свободный проход и подход к первичным средствам пожаротушения, электрическим распределительным щиткам и эвакуационному выходу.
10. Запретить загромождение путей эвакуации (коридоров, холлов, лестниц) и эвакуационных выходов любым имуществом. Обеспечить соответствующую ширину путей и выходов эвакуации.
11. Вывесить в необходимых местах знаки безопасности и указательные надписи.
12. Обеспечить беспрепятственный доступ подразделений государственной противопожарной службы к месту пожара в случае его возникновения по кратчайшему пути (что должно быть отражено в инструкции взаимодействия).
13. По окончании работы обеспечить все потребители электроэнергии.
14. Осуществить проверку противопожарного состояния помещений перед их закрытием.
15. Запретить курение в помещениях и в местах общего пользования и обеспечить постоянный контроль соблюдения данного положения.
16. Обеспечить, в рабочее время, беспрепятственный доступ представителю Ссудодателя для осуществления контроля выполнения правил противопожарного режима, проведения технического обслуживания средств автоматической противопожарной защиты.
17. Ссудополучатель отвечает за выполнение и соблюдение требований правил противопожарного режима своими подчиненными, персоналом и командированными работниками.

Ссудополучатель:
Ректор АНО ВО ОГ

А.В. Лукьянова

Ссудодатель:
Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА

Н.А. Тихомиров
П Р А В И Л А
техники безопасности

g. Москва

Стороны пришли к соглашению об определении пределов ответственности Ссудополучателя за надлежащий надзор за безопасностью труда в помещении, расположенном по адресу: г. Москва ул. Нижегородская дом № 32, стр. 4, переданном Ссудодателем в безвозмездное пользование Ссудополучателю:

1. Ссудополучатель отвечает за соблюдение техники безопасности своими работниками, а также прикомандированными и командированными к Ссудополучателю как на территории используемых им помещений, так и на территории помещений, занимаемых Ссудодателем.

2. В случае нарушения работниками Ссудополучателя, а также прикомандированными к нему лицами правил техники безопасности на территории используемых помещений, равно как и на территории, занимаемой Ссудодателем, Ссудополучатель несет ответственность за такое нарушение в соответствии с действующим законодательством РФ.

3. Если указанные в п.2 нарушения повлекли за собой причинение вреда имуществу или здоровью включенных в списки лиц, либо Ссудополучателю или работникам последнего (включая прикомандированных и командированных к нему лиц), Ссудополучатель настоящим обязуется возместить все причиненные государством убытки и несет ответственность перед соответствующими органами в части применяемых последними санкций.

4. При осуществлении деятельности Ссудополучатель обязуется соблюдать установленные законодательством требования по охране окружающей среды.

В случае нарушения Ссудополучателем указанных норм и правил, последний несет всю полноту ответственности перед соответствующим контролирующим органом в порядке, предусмотренном действующими законодательством.

Ссудополучатель:

Ректор АНО ВО ОУ "ГУ. М.П. Лукьянова"

Ссудодатель:

Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА

Н.А. Тихомиров
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5
к Договору № ОГЭУ безвозмездного пользования
нежильными помещениями от «28» февраля 2018 г.

ПРАВИЛА
ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ

г. Москва

28 февраля 2018 г.

Настоящие правила устанавливают единый порядок допуска на территорию, правил дорожного движения и размещения автомобилей на территории Судополучателя и распространяются на все категории лиц - водителей, автовладельцев, работников Судополучателя, и посетителей.

1. Водители, автовладельцы и пешеходы обязаны соблюдать настоящие Правила организации движения на территории.

2. Преимущественным правом на территории пользуются пешеходы.

3. Въезд и выезд на/с территории Судополучателя возможен при условии идентификации транспортного средства (наличии действующего пропуска на автотранспортное средство), автовладельца и водителя с 7.00 до 24.00. Пропуск для въезда на территорию должен размещаться у лобового стекла при въезде на территорию, находясь на территории и въезде. Право беспрепятственного круглосуточного проезда имеют транспортные средства пожарной охраны, МЧС, правоохранительных органов, аварийных служб коммунального хозяйства.

4. Транспортные средства гостей, а также транспортные средства, въезжающие на территорию для оказания услуг такси, грузоперевозок или иных услуг допускаются по временным пропускам с ограничением времени пребывания.

5. Скорость движения транспортного средства на территории не должна превышать 5 км/час.

6. При движении на территории водители транспортных средств должны соблюдать требования Правил дорожного движения РФ, Правил организации движения и парковки на территории, Приложения к договору, указаний администрации и действовать таким образом, чтобы не создавать опасности другим лицам и не причинять вреда.

7. При движении на территории запрещается:
- движение задним ходом, за исключением случаев постановки транспортного средства на остановочное место;
- остановка транспортного средства на проезжей части (вне отведенных остановочных мест) более 10 минут;
- учебная езда;
- подача звуковых сигналов, за исключением случаев аварийных ситуаций.

8. При постановке транспортного средства на остановочное место автовладельцы и водители обязаны соблюдать требования администрации;
- запрещается стоянка автотранспортного средства более 5 минут с работающим двигателем;
- запрещается проведение ремонта автомобиля, мойка автомобиля;
- запрещается постановка автомобиля вне размеченных границ остановочного места, размещение одного транспортного средства на двух (и более) остановочных местах;
- запрещается размещение автотранспортного средства на остановочных местах, выделенных для размещения автотранспортных средств маломобильных групп населения;
- в зимний период запрещается размещение транспортных средств на расстоянии менее десяти (10) метров от стен здания, из-за возможного падения сосулек, наледи и снега.
Ответственность за возможный ущерб транспортному средству и здоровью граждан возлагается на Ссудополучателя, расположившего транспортное средство у стен здания. Ответственность за несоблюдение/нарушение настоящего пункта посетителями - автовладельцами и водителями сторонних организаций несет инициатор допуска этих посетителей на территорию;
- запрещается размещение автотранспортных непосредственно у главных входных групп строений (на расстоянии ближе 5 метров).
10. Ответственность за несоблюдение/нарушение настоящих Правил посетителями - автовладельцами и водителями несет инициатор допуска посетителя на территорию.
11. За нарушение настоящих правил нарушитель может быть лишен право доступа заезда на территорию.

Ссудополучатель:
Ректор АНО ВО ОГУ
А.В. Лукьянова

Ссудодатель:
Руководитель ДНТ ЧОУ ВО СГА
Н.А. Тихомиров